

*Косяк А. П., канд.екон.наук, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова.*

Організаційно-господарські відносини, що виникають у сфері реформування і розвитку міського господарства України, потребують формування фінансово-правових засад, спрямованих на удосконалення управління цими процесами і залучення як бюджетних, так і позабюджетних коштів. Теоретично позабюджетні кошти на ремонти основних фондів міського господарства можна знайти на підставі чинного законодавства, – так наприклад, ст. 9 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» 1992 року стверджує, що кошти, отримані від приватизації державного житлового фонду, слід перераховувати до спеціально створених позабюджетних приватизаційних коштів місцевих рад і фондів організацій, у повному господарчому віданні яких знаходиться державний житловий фонд, і використовувати для капітального ремонту житлових будинків.

З нормативно-правового погляду, здається, усе ясно. Мешканці будинку утворюють об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), воно приймає будинок на баланс, складає кошторис і звертається до органів влади для отримання коштів на проведення капітального ремонту. У випадку відмови ОСББ може звернутися до суду. Але сьогодні такої практики не існує. Є і ще одна колізія: державний житловий фонд переданий у комунальну власність. Чи поширюються тепер на нього постанови щодо державного житлового фонду, потребує додаткового роз'яснення.

Великі надії покладають на створення приватних ЖЕКів. Подекуди вони дійсно працюють, але їх мало і вони беруть на себе тільки частину обслуговуючих функцій. Пояснюється це тим, що приватна фірма не може працювати, якщо вона збиткова, а об'єктивних умов для того, щоб обслуговування житлових будинків в Україні було прибутковим, немає. До того ж ще чимала кількість мешканців має заборгованість за комунальні послуги.

Викликає певний сумнів, чи можливо голосуванням мешканців більшістю голосів визначити причину протікання крівлі або проблеми непрацюючої вентиляції. У багатьох будинках м. Харкова має місце повна відсутність вентиляції – її знищили самі мешканці неграмотними переплануваннями, а нормативно-правовий акт № 13 від 02.02.2009 року «Правила управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд» тепер рекомендує вирішувати, чи працює в будинку вентиляція методом голосування самих мешканців. Також у ЖЕКах фахівців з технічної оцінки будівель сьогодні немає.

Здається, що «Правила управління будинками...» навмисно ігнорують науково-технічну експертизу, щоб господарі будинків також не могли підозрювати, який жах вони отримали у власність. Очевидно, що грошові

кошти на капітальний ремонт прийшлося б виділяти місцевим радам або державі і тільки потім передавати відремонтовані будівлі у власність.

В указі Президента України № 1093/2006 «Про стан житлово-комунального господарства України та основні напрямки його реформування» йдеться: «...зношеність основних фондів суб'єктів господарювання житлово-комунального господарства... унеможливило безпечне функціонування галузі та призводить до виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру». Тому найважливішим питанням постає екологізація соціально-економічних відносин у процесі відновлення міської інфраструктури, яка, на нашу думку, повинна базуватися на таких головних складових: включення екологічних умов, факторів і об'єктів, у тому числі відновлювальних ресурсів, у число економічних категорій як рівноправних з іншими категоріями багатства; формування інтернаціональних міжрегіональних ринків екологічних цінностей і факторів навколишнього середовища; перехід на нову систему формування тарифів у житлово-комунальному господарстві, урахування екологічних факторів, втрати та ризики; існуюче розширення й уточнення системи платності природокористування; підлеглості економіки природних ресурсів і економіки виробництва екологічним обмеженням і принципу збалансованого природокористування; перехід виробництва до стратегії якісного зростання на основі технічного озброєння під еколого-економічним контролем; відмова від затратного підходу до охорони навколишнього середовища і включення природоохоронних функцій збитковості асортименту послуг при підсиленні контролю за їх якістю; зміни й еколого-економічна орієнтація структури споживання і стандартів благоустрою.

Отже, безперервне зростання та ускладнення функцій урбанізованих територій актуалізують проблему удосконалення нормативно-правового, соціально-економічного й еколого-економічного забезпечення функціонування і розвитку міського комплексу, де найгострішим питанням залишається доведення до споживачів житлово-комунальних послуг відповідного обсягу та якості. Визначені еколого-економічні складові основи відновлення міської інфраструктури повинні пронизувати усі фінансово-правові норми як на загальнодержавному так і на регіональному рівнях, втілитися у новому Житловому Кодексі і програмному забезпеченні розвитку міського господарства, формуючи правила поведінки суб'єктів господарювання і органів влади.